

## JILID 1 LAPORAN UTAMA

### 1.0

#### PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1-1
1.1.1	Profil Sosioekonomi Koridor Jajaran MRT SSP	1-3
1.1.2	Populasi	1-3
1.1.3	Komposisi Etnik dan Jantina	1-3
1.1.4	Pendapatan Bulanan Isi Rumah	1-3
1.2	Kawasan Kajian	1-4
1.3	Dasar-Dasar dan Polisi Kajian Berkaitan	1-8
1.3.1	Ringkasan Dasar dan Polisi Peringkat Nasional	1-36
1.4	Kerangka Pembangunan Berorientasikan Transit	1-37
1.4.1	Transit Oriented Development (TOD)	1-40
1.4.2	Transit Adjacent Development (TAD)	1-44
1.4.3	Equitable Transit Development (Eq-TOD)	1-45
1.4.4	Extended Transit Oriented Development (E-TOD)	1-47
1.4.5	Lain-lain Terma (Others)	1-48

### 2.0

#### TIPOLOGI TOD

2.1	Definisi	2-1
2.2	Prinsip TOD	2-3
2.3	Tipologi TOD	2-5
2.4	Penentuan Zon Pengaruh Transit (ZPT) TOD	2-12

### 3.0

#### PERSEPSI PENGGUNA

3.1	Pengenalan	3-1
3.1.1	Sumber Data	3-1
3.2	Persepsi Penduduk dan Pengguna Berpotensi di Sekitar Stesen MRT dan Kawasan Sekitar Sepanjang Jajaran MRT Laluan SSP	3-6
3.2.1	Tahap Kesedaran dan Sokongan kepada MRT Laluan SSP	3-6
3.2.2	Potensi Penggunaan MRT Laluan SSP	3-13
3.2.3	Cabaran dalam Mempromosikan Penggunaan MRT Laluan SSP di Masa Hadapan	3-16
3.2.4	Keperluan Kemudahan Awam di Luar Stesen MRT Laluan SSP	3-20
3.3	Cadangan Pembangunan Kemudahan Awam di Sekitar Stesen MRT Laluan SSP	3-28
3.3.1	Tempat Letak Kenderaan	3-28

3.3.2	Laluan Pejalan kaki	3-28
3.3.3	Jejantas	3-30
3.3.4	Bas Pengantara	3-33
3.3.5	Penambahbaikan Infrastruktur	3-34
3.4	Rumusan	3-34

## 4.0

### PERANCANGAN DAN PENGHARMONIAN GUNA TANAH

4.1	Pengenalan	4-1
4.2	Komposisi Guna Tanah	4-1
4.2.1	Senario Perancangan Guna Tanah (2,500m)	4-1
4.2.2	Senario Perancangan Guna Tanah TOD (Radius 800m)	4-5
4.3	Intensiti Pembangunan (Radius 800m)	4-41
4.4	Ketersediaan Tanah Untuk Pembangunan	4-60
4.5	Nilai Pasaran Hartanah	4-79
4.6	TOD Ideal	4-80
4.7	Cadangan	4-82

## 5.0

### PENGURUSAN LALU LINTAS

5.1	Pengenalan	5-1
5.2	Unjuran Masa Hadapan	5-1
5.3	Cadangan Penaiktarafan dan Penambahbaikan Jalan Raya	5-1
5.4	Cadangan Laluan Bas Pengantara dan Perhentian Bas	5-3
5.5	Cadangan “Park and Ride”	5-5
5.6	Inisiatif Bandar Pintar	5-8

## 6.0

### REKA BENTUK TOD DAN KESALINGHUBUNGAN

6.1	Pengenalan	6-1
6.2	Reka Bentuk TOD dan Kesalinghubungan Semasa	6-2
6.3	Prinsip dan Ciri-Ciri Reka Bentuk TOD dan Kesalinghubungan	6-8
6.4	Prinsip 1: Persekitaran yang Mesra Pejalan Kaki dan Pengguna Basikal	6-12
6.5	Prinsip 2: Kesalinghubungan (Connectivity)	6-15
6.6	Prinsip 3: Reka Bentuk yang Mesra Orang Kurang Upaya	6-20
6.7	Prinsip 4: Reka Bentuk Laluan Pejalan Kaki dan Pengguna Basikal yang Selamat dan Menarik	6-22
6.8	Prinsip 5: Reka Bentuk Perhentian Bas yang Selesa dan Selamat	6-24

6.9	Prinsip 6: Reka Bentuk Bangunan dan <i>Place Making</i> : Ruang Awam Pelbagai Fungsi dan Aktif	6-25
6.10	Prinsip 7: Reka Bentuk Bangunan Hijau: Inisiatif Pelaksanaan Bangunan Hijau	6-29
6.11	Cadangan Keseluruhan	6-30

## 7.0

### GIS DAN ANALISIS GEOSPATIAL

7.1	Model Analisis <i>Multi Criteria Decision Making</i> (MCDM)	7-1
7.2	Ranking Ketersediaan TOD	7-3
7.3	Ideal Ranking Ketersediaan TOD Mengikut Hirarki TOD	7-6
7.4	Pencapaian TOD berbanding Hirarki TOD	7-6

## 8.0

### PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

8.1	Pengenalan	8-1
8.2	Penyemakan Polisi, Dasar, dan Laporan Sedia Ada	8-1
8.2.1	Peringkat Nasional	8-2
8.2.2	Peringkat Negeri	8-5
8.2.3	Peringkat Tempatan	8-8
8.3	Pematuhan Undang-Undang dan Peraturan	8-12
8.4	Organisasi, Institusi dan Agensi Berkaitan	8-13
8.4.1	Persekutuan	8-13
8.4.2	Negeri	8-15
8.4.3	Wilayah	8-16
8.4.4	Tempatan	8-17
8.4.5	Agensi dan Pihak Berkepentingan	8-18
8.5	Strategi Perolehan Pembangunan Kawasan-Kawasan TOD	8-19
8.5.1	Kerjasama Awam Swasta (PPP)	8-19
8.6	Cadangan Agenda Penyelarasan Bagi Pembangunan Kawasan-Kawasan TOD	8-22
8.6.1	Institusi Perancangan Pembangunan Kawasan-Kawasan TOD	8-22
8.7	Pelaksanaan Pembangunan Pelan Induk	8-26
8.8	Hasil Pendapatan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	8-28
8.8.1	Caj Pemajuan / Caj Pembangunan	8-28
8.8.2	Caj Premium	8-32

## 9.0

### KESIMPULAN

9-1

## 1.0

### PENDAHULUAN

<b>Rajah 1.1</b>	Gambaran Rekabentuk Stesen MRT2
<b>Rajah 1.2</b>	Laporan dan Kandungan Utama Setiap Laporan
<b>Rajah 1.3</b>	Taburan Penduduk bagi Jajaran MRT Laluan SSP
<b>Rajah 1.4</b>	Peratusan Penduduk Mengikut Jantina
<b>Rajah 1.5</b>	Peratusan Penduduk Mengikut Kumpulan Pendapatan Isirumah
<b>Rajah 1.6</b>	Keseluruhan Jajaran MRT2 Laluan SSP yang Terlibat Bagi Kajian Perancangan Bersepadu Guna Tanah MRT Sungai Buloh – Serdang - Putrajaya
<b>Rajah 1.7</b>	Stesen-stesen Aliran Lain yang Termasuk Di Dalam Kawasan ZOI Laluan SSP
<b>Rajah 1.8</b>	Aglomerasi ekonomi kawasan bandar
<b>Rajah 1.9</b>	Contoh pengangkutan awam bandar
<b>Rajah 1.10</b>	Contoh penerapan zon guna tanah bercampur
<b>Rajah 1.11</b>	Menggalakkan pembangunan rendah karbon
<b>Rajah 1.12</b>	Penyediaan kawasan pejalan kaki yang selesa di kawasan tumpuan
<b>Rajah 1.13</b>	Elemen dan Fungsi Hab Komuniti
<b>Rajah 1.14</b>	Perlaksanaan Mobiliti Rendah Karbon
<b>Rajah 1.15</b>	Contoh Pengangkutan Awam yang terdapat di Putrajaya
<b>Rajah 1.16</b>	Pembangunan di kawasan transit
<b>Rajah 1.17</b>	Contoh pembangunan bercampur
<b>Rajah 1.18</b>	Penyediaan rumah mampu milik di kawasan tumpuan
<b>Rajah 1.19</b>	Pembangunan TOD di kawasan terpilih di Subang Jaya
<b>Rajah 1.20</b>	Penyediaan laluan basikal di Subang Jaya
<b>Rajah 1.21</b>	Perbandaran Cyberjaya
<b>Rajah 1.22</b>	<i>The Next American Metropolis: Ecology, Community and the American Dream (1993).</i>
<b>Rajah 1.23</b>	Model TOD oleh Peter Calthorpe
<b>Rajah 1.24</b>	Contoh konsep pembangunan TOD dalam radius 800m
<b>Rajah 1.25</b>	Prinsip-prinsip <i>Smart Growth</i>
<b>Rajah 1.26</b>	Prinsip-prinsip <i>New Urbanism</i>
<b>Rajah 1.27</b>	Prinsip-prinsip <i>livable communities movement</i>
<b>Rajah 1.28</b>	Gambaran pembangunan TOD
<b>Rajah 1.29</b>	Lakaran Kawasan TOD Winnipeg, Kanada
<b>Rajah 1.30</b>	Lakaran Kawasan TOD Calgary, Kanada
<b>Rajah 1.31</b>	Kawasan bersejarah Downtown Walnut yang terletak antara 5 blok dari BART stesen

<b>Rajah 1.32</b>	Shanghai Stesen dan pembangunan sekitar
<b>Rajah 1.33</b>	Lokasi pembangunan Little India di dalam Lingkaran Transit
<b>Rajah 1.34</b>	Bangunan sesebuah yang tidak memiliki akses ke kawasan stesen walaupun bersebelahan
<b>Rajah 1.35</b>	Gambaran pembangunan di dalam kawasan transit di Amerika Syarikat digambarkan sebagai TAD
<b>Rajah 1.36</b>	Gambaran kejiranan di kawasan Greater Baltimore, Amerika Syarikat
<b>Rajah 1.37</b>	Kemudahan transit, pejalan kaki dan laluan basikal di kawasan transit
<b>Rajah 1.38</b>	Pengenalpastian aktiviti sekitar kawasan stesen
<b>Rajah 1.39</b>	Ilustrasi Metropolis Bersama 3 Laluan Transit
<b>Rajah 1.40</b>	Ilustrasi konsep E-TOD di Singapura
<b>Rajah 1.41</b>	Ilustrasi konsep E-TOD di Amerika
<b>Rajah 1.42</b>	Ilustrasi konsep TFD
<b>Rajah 1.43</b>	Ilustrasi konsep TED
<b>Rajah 1.44</b>	Antara Konsep <i>Urban Oasis</i>
<b>Rajah 1.45</b>	Ilustrasi Konsep <i>Urban Oasis</i> (UO)
<b>Rajah 1.46</b>	Mod Transit Melalui Transek Bandar

## 2.0

### TIPOLOGI TOD

<b>Rajah 2.1</b>	Tipologi TOD
<b>Rajah 2.2</b>	Lokasi stesen yang terlibat bagi T1 - Wilayah
<b>Rajah 2.3</b>	Lokasi stesen yang terlibat bagi T2 - Bandar
<b>Rajah 2.4</b>	Lokasi stesen yang terlibat bagi T3 - Sub Bandar
<b>Rajah 2.5</b>	Lokasi stesen yang terlibat bagi T4 – Aktiviti Khas
<b>Rajah 2.6</b>	Perancangan ZPT di kawasan TOD

## 3.0

### PERSEPSI PENGGUNA

<b>Rajah 3.1</b>	Pembahagian Kawasan Mengikut Segmen dan Zon Impak
<b>Rajah 3.2</b>	Gambaran sesi FGD yang dijalankan
<b>Rajah 3.3</b>	Gambaran survei bersemuka yang Dijalankan
<b>Rajah 3.4</b>	Taburan Penyertaan dalam Survei Atas Talian mengikut Kawasan
<b>Rajah 3.5</b>	Tahap Kesedaran terhadap MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.6</b>	Tahap Pengetahuan tentang Stesen MRT Laluan SSP Terdekat mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.7</b>	Tahap Pengetahuan tentang Perhubungan dengan Rel Lain mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.8</b>	Tahap Pengetahuan tentang Tahun Tamat Pembinaan MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)

<b>Rajah 3.9</b>	Penilaian Tahap Pengetahuan tentang MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.10</b>	Tahap Kesedaran terhadap MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.11</b>	Tahap Pengetahuan tentang MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.12</b>	Tahap Sokongan kepada MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.13</b>	Sokongan terhadap Jajaran MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.14</b>	Penggunaan Pengangkutan Awam dalam 6 Bulan Lepas mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.15</b>	Persepsi Samada MRT Laluan SSP memberi Manfaat kepada Kejiranan mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.16</b>	Tahap Sokongan kepada MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.17</b>	Faktor-faktor Penting Mempengaruhi Penggunaan MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.18</b>	Potensi Penggunaan MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.19</b>	Potensi Penggunaan MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.20</b>	Faktor-faktor Penting Mempengaruhi Penggunaan MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.21</b>	Mod Pengangkutan untuk Mengakses Stesen MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.22</b>	Persepsi tentang Kebaikan MRT Laluan SSP mengikut Segmen (%)
<b>Rajah 3.23</b>	Persepsi tentang Kelemahan MRT Laluan SSP mengikut Segmen
<b>Rajah 3.24</b>	STN03 Kawasan Sesak di Sri Damansara Sentral
<b>Rajah 3.25</b>	STN24 Taman Naga Emas – Laluan Tunggal ke Stesen
<b>Rajah 3.26</b>	STN32 Putra Permai – Laluan Tunggal ke Lestari Putra Permai, Stesen di Tepi Simpang
<b>Rajah 3.27</b>	STN04 Sri Damansara Timur – Cadangan Tapak Perumahan dan Tapak Letak Kenderaan di atas Tapak IWK
<b>Rajah 3.28</b>	Sg Besi – Cadangan Tapak Perumahan
<b>Rajah 3.29</b>	STN28 Serdang Jaya – Cadangan Siarkaki Sungai Kuyoh
<b>Rajah 3.30</b>	Persepsi tentang Keperluan Kemudahan di Sekitar Stesen MRT Laluan SSP mengikut Segmen
<b>Rajah 3.31</b>	Persepsi tentang Perkhidmatan yang Penting di Sekitar Stesen MRT Laluan SSP mengikut Segmen
<b>Rajah 3.32</b>	Persepsi Keperluan Pembangunan Perumahan dan Kemudahan Masyarakat di Sekitar Stesen MRT Laluan SSP
<b>Rajah 3.33</b>	Persepsi Keperluan Pembangunan Perumahan dan Kemudahan Masyarakat di Sekitar Stesen MRT Laluan SSP
<b>Rajah 3.34</b>	STN04 Sri Damansara Timur – Cadangan Tempat Letak Kenderaan

<b>Rajah 3.35</b>	STN12 Kg Kasipillay – Cadangan Tempat Letak Kenderaan atas Sungai Batu
<b>Rajah 3.36</b>	STN28 Serdang Jaya – Cadangan Tempat Letak Kenderaan
<b>Rajah 3.37</b>	STN01, STN02, STN03 Damansara Damai – Sri Damansara Barat – Sri Damansara Sentral – Cadangan Laluan Pejalan Kaki
<b>Rajah 3.38</b>	STN23 Kuchai - Cadangan Laluan Pejalan Kaki
<b>Rajah 3.39</b>	STN12, STN27 Serdang Raya Utara dan Selatan - Cadangan Laluan Pejalan Kaki dan Jejantas
<b>Rajah 3.40</b>	STN28 Serdang Jaya- Cadangan Laluan Pejalan Kaki dan Jejantas
<b>Rajah 3.41</b>	STN31 Taman Equine - Cadangan Laluan Pejalan Kaki
<b>Rajah 3.42</b>	STN35 Cyberjaya City Centre – Cadangan Laluan Pejalan Kaki dan Jejantas
<b>Rajah 3.43</b>	STN36 Putrajaya Sentral – Cadangan Laluan Pejalan Kaki dan Jejantas
<b>Rajah 3.44</b>	STN07 Jinjang – Cadangan Jejantas
<b>Rajah 3.45</b>	STN09 Kawasan Sekitar Kg Batu – Cadangan Jejantas
<b>Rajah 3.46</b>	STN11 Jalan Ipoh – Cadangan jejantas
<b>Rajah 3.47</b>	STN23 Kuchai – Cadangan Jejantas
<b>Rajah 3.48</b>	STN25 Sg Besi – Cadangan Jejantas Tambahan
<b>Rajah 3.49</b>	STN30 Putra Permai – Cadangan Jejantas
<b>Rajah 3.50</b>	STN34 Cyberjaya Utara – Cadangan Jejantas
<b>Rajah 3.51</b>	STN10 Pusingan U di Jalan Kangsar, Taman Rainbow

## 4.0

### PERANCANGAN DAN PENGHARMONIAN GUNA TANAH

<b>Rajah 4.1</b>	Pelan Guna Tanah Semasa
<b>Rajah 4.2</b>	Pelan Guna Tanah Zoning
<b>Rajah 4.3</b>	Poster ' <i>The Right Mix Matters</i> ' Yang Menekankan Kepentingan Perancangan Guna Tanah Pelbagai Yang Bersesuaian di Kawasan TOD
<b>Rajah 4.4</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Damansara Damai
<b>Rajah 4.5</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Damansara Damai
<b>Rajah 4.6</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Sri Damansara Barat
<b>Rajah 4.7</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sri Damansara Barat
<b>Rajah 4.8</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Sri Damansara Sentral
<b>Rajah 4.9</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sri Damansara Sentral
<b>Rajah 4.10</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Sri Damansara Timur
<b>Rajah 4.11</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sri Damansara Timur
<b>Rajah 4.12</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Metro Prima
<b>Rajah 4.13</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Metro Prima
<b>Rajah 4.14</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Kepong Baru

<b>Rajah 4.15</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Kepong Baru
<b>Rajah 4.16</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Jinjang
<b>Rajah 4.17</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Jinjang
<b>Rajah 4.18</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Sri Delima
<b>Rajah 4.19</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sri Delima
<b>Rajah 4.20</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Kampung Batu
<b>Rajah 4.21</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Kampung Batu
<b>Rajah 4.22</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Kentonmen
<b>Rajah 4.23</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Kentonmen
<b>Rajah 4.24</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Jalan Ipoh
<b>Rajah 4.25</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Jalan Ipoh
<b>Rajah 4.26</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Sentul Barat
<b>Rajah 4.27</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sentul Barat
<b>Rajah 4.28</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Titiwangsa
<b>Rajah 4.29</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Titiwangsa
<b>Rajah 4.30</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Hospital Kuala Lumpur
<b>Rajah 4.31</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Hospital Kuala Lumpur
<b>Rajah 4.32</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Raja Uda
<b>Rajah 4.33</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Raja Uda
<b>Rajah 4.34</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Ampang Park
<b>Rajah 4.35</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Ampang Park
<b>Rajah 4.36</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Persiaran KLCC
<b>Rajah 4.37</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Persiaran KLCC
<b>Rajah 4.38</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Conlay
<b>Rajah 4.39</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Conlay
<b>Rajah 4.40</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Tun Razak Exchange (TRX)
<b>Rajah 4.41</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Tun Razak Exchange (TRX)
<b>Rajah 4.42</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Chan Sow Lin
<b>Rajah 4.43</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Chan Sow Lin
<b>Rajah 4.44</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Bandar Malaysia Utara & Selatan
<b>Rajah 4.45</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Bandar Malaysia Utara & Selatan
<b>Rajah 4.46</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Kuchai
<b>Rajah 4.47</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Kuchai
<b>Rajah 4.48</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Taman Naga Emas
<b>Rajah 4.49</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Taman Naga Emas

<b>Rajah 4.50</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Sungai Besi
<b>Rajah 4.51</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sungai Besi
<b>Rajah 4.52</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Serdang Raya Utara
<b>Rajah 4.53</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Sungai Serdang Raya Utara
<b>Rajah 4.54</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Serdang Raya Selatan
<b>Rajah 4.55</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Serdang Raya Selatan
<b>Rajah 4.56</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Serdang Jaya
<b>Rajah 4.57</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Serdang Jaya
<b>Rajah 4.58</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen UPM
<b>Rajah 4.59</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen UPM
<b>Rajah 4.60</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Bandar Putra Permai
<b>Rajah 4.61</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Bandar Putra Permai
<b>Rajah 4.62</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Taman Equine
<b>Rajah 4.63</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Taman Equine
<b>Rajah 4.64</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Putra Permai
<b>Rajah 4.65</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Putra Permai
<b>Rajah 4.66</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen 16 Sierra
<b>Rajah 4.67</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen 16 Sierra
<b>Rajah 4.68</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Cyberjaya Utara
<b>Rajah 4.69</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Cyberjaya Utara
<b>Rajah 4.70</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Cyberjaya City Centre
<b>Rajah 4.71</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Cyberjaya City Centre
<b>Rajah 4.72</b>	Pelan Guna Tanah Semasa Stesen Putrajaya Sentral
<b>Rajah 4.73</b>	Pelan Zoning Guna Tanah Stesen Putrajaya Sentral
<b>Rajah 4.74</b>	Purata Densiti Perumahan Mengikut Stesen
<b>Rajah 4.75</b>	Purata Nisbah Plot Mengikut Stesen
<b>Rajah 4.76</b>	Pelan Intensiti Stesen Damansara Damai
<b>Rajah 4.77</b>	Pelan Intensiti Stesen Sri Damansara Barat
<b>Rajah 4.78</b>	Pelan Intensiti Stesen Sri Damansara Sentral
<b>Rajah 4.79</b>	Pelan Intensiti Stesen Sri Damansara Timur
<b>Rajah 4.80</b>	Pelan Intensiti Stesen Metro Prima
<b>Rajah 4.81</b>	Pelan Intensiti Stesen Kepong Baru
<b>Rajah 4.82</b>	Pelan Intensiti Stesen Jinjang
<b>Rajah 4.83</b>	Pelan Intensiti Stesen Sri Delima
<b>Rajah 4.84</b>	Pelan Intensiti Stesen Kampung Batu

<b>Rajah 4.85</b>	Pelan Intensiti Stesen Kentonmen
<b>Rajah 4.86</b>	Pelan Intensiti Stesen Jalan Ipoh
<b>Rajah 4.87</b>	Pelan Intensiti Stesen Sentul Barat
<b>Rajah 4.88</b>	Pelan Intensiti Stesen Titiwangsa
<b>Rajah 4.89</b>	Pelan Intensiti Stesen Hospital Kuala Lumpur
<b>Rajah 4.90</b>	Pelan Intensiti Stesen Raja Uda
<b>Rajah 4.91</b>	Pelan Intensiti Stesen Ampang Park
<b>Rajah 4.92</b>	Pelan Intensiti Stesen Persiaran KLCC
<b>Rajah 4.93</b>	Pelan Intensiti Stesen Conlay
<b>Rajah 4.94</b>	Pelan Intensiti Stesen Tun Razak Exchange (TRX)
<b>Rajah 4.95</b>	Pelan Intensiti Stesen Chan Sow Lin
<b>Rajah 4.96</b>	Pelan Intensiti Stesen Bandar Malaysia Utara & Selatan
<b>Rajah 4.97</b>	Pelan Intensiti Stesen Kuchai
<b>Rajah 4.98</b>	Pelan Intensiti Stesen Taman Naga Emas
<b>Rajah 4.99</b>	Pelan Intensiti Stesen Sungai Besi
<b>Rajah 4.100</b>	Pelan Intensiti Stesen Serdang Raya Utara
<b>Rajah 4.101</b>	Pelan Intensiti Stesen Serdang Raya Selatan
<b>Rajah 4.102</b>	Pelan Intensiti Stesen Serdang Jaya
<b>Rajah 4.103</b>	Pelan Intensiti Stesen UPM
<b>Rajah 4.104</b>	Pelan Intensiti Stesen Bandar Putra Permai
<b>Rajah 4.105</b>	Pelan Intensiti Stesen Taman Equine
<b>Rajah 4.106</b>	Pelan Intensiti Stesen Putra Permai
<b>Rajah 4.107</b>	Pelan Intensiti Stesen 16 Sierra
<b>Rajah 4.108</b>	Pelan Intensiti Stesen Cyberjaya Utara
<b>Rajah 4.109</b>	Pelan Intensiti Stesen Cyberjaya City Centre
<b>Rajah 4.110</b>	Pelan Intensiti Stesen Putrajaya Sentral
<b>Rajah 4.111</b>	Keluasan Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Mengikut Stesen
<b>Rajah 4.112</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Damansara Damai
<b>Rajah 4.113</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Sri Damansara Barat
<b>Rajah 4.114</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Sri Damansara Sentral
<b>Rajah 4.115</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Sri Damansara Timur
<b>Rajah 4.116</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Metro Prima
<b>Rajah 4.117</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Kepong Baru
<b>Rajah 4.118</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Jinjang
<b>Rajah 4.119</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Sri Delima

<b>Rajah 4.120</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Kampung Batu
<b>Rajah 4.121</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Kentonmen
<b>Rajah 4.122</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Jalan Ipoh
<b>Rajah 4.123</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Sentul Barat
<b>Rajah 4.124</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Titiwangsa
<b>Rajah 4.125</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Hospital Kuala Lumpur
<b>Rajah 4.126</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Raja Uda
<b>Rajah 4.127</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Ampang Park
<b>Rajah 4.128</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Persiaran KLCC
<b>Rajah 4.129</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Ampang Park
<b>Rajah 4.130</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Tun Razak Exchange (TRX)
<b>Rajah 4.131</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Chan Sow Lin
<b>Rajah 4.132</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Bandar Malaysia Utara & Selatan
<b>Rajah 4.133</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Kuchai
<b>Rajah 4.134</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Taman Naga Emas
<b>Rajah 4.135</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Sungai Besi
<b>Rajah 4.136</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Serdang Raya Utara
<b>Rajah 4.137</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Serdang Raya Selatan
<b>Rajah 4.138</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Serdang Jaya
<b>Rajah 4.139</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen UPM
<b>Rajah 4.140</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Bandar Putra Permai
<b>Rajah 4.141</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Taman Equine
<b>Rajah 4.142</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Putra Permai
<b>Rajah 4.143</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen 16 Sierra
<b>Rajah 4.144</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Cyberjaya Utara
<b>Rajah 4.145</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Cyberjaya City Centre
<b>Rajah 4.146</b>	Tanah Berpotensi Untuk Pembangunan Stesen Putrajaya Sentral
<b>Rajah 4.147</b>	Median Nilai Pasaran Hartanah Semasa Mengikut Stesen
<b>Rajah 4.148</b>	Penyediaan Kawasan Hijau yang Lebih Fleksibel Dalam Kawasan TOD

## 5.0

### PENGURUSAN LALU LINTAS

---

Rajah 5.1 Pelan Cadangan Pemansuhan Laluan Bas Sedia Ada

Rajah 5.2 Inisiatif Sistem Pengangkutan dan Pergerakan Pintar dalam 'Smart Selangor'

## 6.0

### REKA BENTUK TOD DAN KESALINGHUBUNGAN

---

Tiada Rajah

## 7.0

### GIS DAN ANALISIS GEOSPATIAL

---

Rajah 7.1 Model Analisis GeoSpatial Ranking Ketersediaan Stesen MRT

Rajah 7.2 Pecahan Penpaian Ranking Ketersediaan Stesen MRT

## 8.0

### PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

---

Rajah 8.1 Cadangan Urus Tadbir bagi Pembangunan Kawasan-Kawasan TOD

## 9.0

### KESIMPULAN

---

Tiada Rajah

## 1.0

### PENDAHULUAN

Jadual 1.1 Senarai Stesen Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan

Jadual 1.2 Definisi TOD Oleh Penulis

## 2.0

### TIPOLOGI TOD

Jadual 2.1 Prinsip Dan Kriteria TOD

## 3.0

### PERSEPSI PENGGUNA

Jadual 3.1 Taburan Kumpulan Berkepentingan ditemui mengikut Segmen, Kategori Responden

Jadual 3.2 Koridor Jajaran MRT Laluan SSP - Taburan Sampel mengikut Segmen, Zon Impak dan Kategori Responden

## 4.0

### PERANCANGAN DAN PENGHARMONIAN GUNA TANAH

Jadual 4.1 Komposisi Guna Tanah Semasa Mengikut Koridor (0-400m, 400m-800m, 800m-1,500m, 1,500m-2,500m)

Jadual 4.2 Komposisi Guna Tanah Zoning Mengikut Koridor (0-400m, 400m-800m, 800m-1,500m, 1,500m-2,500m)

Jadual 4.3 Cadangan Komposisi Guna Tanah Dan Intensiti Pembangunan TOD Ideal

Jadual 4.4 Analisis Perbandingan Komposisi Guna Tanah dan Intensiti Pembangunan TOD Ideal

Jadual 4.5 Cadangan Had Maksimum Nisbah Plot dan Densiti Mengikut Tipologi TOD dan ZOI

## 5.0

### PENGURUSAN LALU LINTAS

Jadual 5.1 Tahap Perkhidmatan Jalan Sedia Ada Pada Masa Hadapan bagi Tahun 2029 (Dengan mengambilkira 'Modal Split')

Jadual 5.2 Kriteria dan Tahap Pencetus Keperluan Penyediaan Laporan TIA

Jadual 5.3 Cadangan Laluan Bas Pengantara dan Perhentiaan Bas

Jadual 5.4 Ciri-ciri Perkhidmatan Bas Pengantara

Jadual 5.5 Cadangan Pemansuhan Laluan Bas Sedia Ada

Jadual 5.6 Cadangan Tempat Letak Kenderaan (TLK) atau 'Park and Ride' (P&R) di Stesen-stesen MRT2

## 6.0

### REKA BENTUK TOD DAN KESALINGHUBUNGAN

Jadual 6.1 Ringkasan Penemuan dan Isu

Jadual 6.2 Prinsip dan Ciri-Ciri TOD

Jadual 6.3 Cadangan Reka Bentuk TOD dan Kesalinghubungan (radius 800m) Mengikut Stesen MRT

Jadual 6.4 Matrik Cadangan dan Pengaplikasian Reka Bentuk TOD dan Kesalinghubungan Mengikut Stesen MRT

## 7.0

### GIS DAN ANALISIS GEOSPATIAL

---

Jadual 7.1	Kriteria dan Indikator MCDM bagi Kategori Inventori
Jadual 7.2	Kriteria dan Indikator MCDM bagi Kategori LUPTAI
Jadual 7.3	Nilai Pemberat
Jadual 7.4	SKOR stesen MRT mengikut kriteria
Jadual 7.5	Kategori Ranking Ketersediaan Stesen MRT
Jadual 7.6	Senarai Ranking Ketersediaan TOD
Jadual 7.7	Ideal Ranking Ketersediaan TOD Mengikut Hirarki TOD
Jadual 7.8	Kategori Ranking Ketersediaan Stesen MRT
Jadual 7.9	Pencapaian TOD mengikut Hirarki TOD

## 8.0

### PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

---

Jadual 8.1	Skop Pengurusan dan Pelaksanaan dalam Rancangan Malaysia Kesebelas
Jadual 8.2	Skop Pengurusan dan Pelaksanaan dalam Dasar Perbandaran Negara 2
Jadual 8.3	Skop Pengurusan dan Pelaksanaan dalam Rancangan Fizikal Negara 3
Jadual 8.4	Skop Pengurusan dan Pelaksanaan dalam Dasar Pengangkutan Negara 2019-2030
Jadual 8.5	Skop Pengurusan dan Pelaksanaan dalam Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035
Jadual 8.6	Undang-undang dan peraturan yang berkaitan dalam pematuhan pembangunan kawasan-kawasan TOD
Jadual 8.7	Fungsi PBT berdasarkan peruntukan di bawah akta-akta
Jadual 8.8	Perbezaan antara PPP dan kaedah perolehan yang lain
Jadual 8.9	Kaedah-kaedah pelaksanaan projek melalui PPP
Jadual 8.10	Keperluan cadangan agenda penyelarasan bagi pembangunan kawasan-kawasan TOD
Jadual 8.11	Ringkasan jumlah cadangan pelaksanaan projek mengikut Pihak Berkuasa Tempatan
Jadual 8.12	Ringkasan jumlah cadangan pelaksanaan projek mengikut jangka masa pelaksanaan
Jadual 8.13	Kadar caj pemajuan / caj pembangunan mengikut Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
Jadual 8.14	Perincian pengiraan kadar caj pemajuan / caj pembangunan
Jadual 8.15	Anggaran pengiraan kadar caj pemajuan / caj pembangunan
Jadual 8.16	Kadar caj premium di Kuala Lumpur dan Negeri Selangor
Jadual 8.17	Anggaran pengiraan kadar caj premium

## 9.0

### KESIMPULAN

Tiada Jadual

# SENARAI SINGKATAN

KAJIAN PELAN INDUK PERANCANGAN BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN  
MRT SUNGAI BULOH – SERDANG - PUTRAJAYA

<b>MRT</b>	<i>Mass Rapid Transit</i>	<b>PSKL</b>	Pelan Struktur Kuala Lumpur
<b>SSP</b>	Sungai Buloh – Serdang – Putrajaya	<b>KPK</b>	Kawasan Pembangunan Komprehensif
<b>SBK</b>	Sungai Buloh - Kajang	<b>RSN</b>	Rancangan Struktur Negeri
<b>EPP</b>	<i>Entry Point Project</i>	<b>KLIA</b>	Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur
<b>NKEA'S</b>	<i>National Key Economic Areas</i>	<b>PBT</b>	Pihak Berkuasa Tempatan
<b>MBPJ</b>	Majlis Bandaraya Petaling Jaya	<b>ISF</b>	Tabung Penambahbaikan Perkhidmatan
<b>DBKL</b>	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	<b>RMM</b>	Rumah Mampu Milik
<b>MPSJ</b>	Majlis Perbandaran Subang Jaya	<b>TLK</b>	Tempat Letak Kereta
<b>MPSp</b>	Majlis Perbandaran Sepang	<b>TPAB</b>	Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
<b>PPj</b>	Perbadanan Putrajaya	<b>IT IS</b>	Sistem Maklumat Pengangkutan Bersepadu
<b>MPS</b>	Majlis Perbandaran Selayang	<b>LCP</b>	Laporan Cadangan Pemajuan
<b>ZOI</b>	<i>Zone Of Influence</i>	<b>KM</b>	Kebenaran Merancang
<b>TRX</b>	<i>Tun Razak Exchange</i>	<b>OKU</b>	Orang Kurang Upaya
<b>RMK-11</b>	Rancangan Malaysia Kesebelas	<b>RSP</b>	Rancangan Struktur Putrajaya
<b>RFN</b>	Rancangan Fizikal Negara	<b>PBRKL</b>	Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur
<b>KSAS</b>	Kawasan Sensitif Alam Sekitar	<b>TPZ</b>	Zon Perancangan Transit
<b>TOD</b>	<i>Transit Oriented Development</i>	<b>RTPJ</b>	Rancangan Tempatan Petaling Jaya
<b>ETS</b>	<i>Electric Train Service</i>	<b>RTSJ</b>	Rancangan Tempatan Subang Jaya
<b>LRT</b>	Transit Rel Ringan	<b>TED</b>	<i>Transit Environmental Development</i>
<b>MRT</b>	Transit Rel Ringan Berkapasiti Tinggi	<b>SDGs</b>	<i>Sustainable Development Goals</i>
<b>BRT</b>	Bas Rapid Transit	<b>TAD</b>	<i>Transit Adjacent Development</i>
<b>SBST</b>	<i>Stage Bus Service Transformation</i>	<b>Eq-TOD</b>	<i>Equitable Transit Oriented Development</i>
<b>SPAH</b>	Sistem Penilaian Air Hujan	<b>E-TOD</b>	<i>Extended Transit Oriented Development</i>
<b>CNG</b>	<i>Compressed Natural Gas</i>	<b>TFD</b>	<i>Transit Focused Development</i>
<b>DPN2</b>	Dasar Perbandaran Negara Kedua	<b>UO</b>	<i>Urban Oasis</i>
<b>GBI</b>	<i>Green Building Index</i>	<b>UT</b>	<i>Urban Transect</i>

# SENARAI SINGKATAN

KAJIAN PELAN INDUK PERANCANGAN BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN  
MRT SUNGAI BULOH – SERDANG - PUTRAJAYA

<b>KTM</b>	Keretapi Tanah Melayu	<b>CI</b>	<b>Case Interview</b>
<b>GPP</b>	Garis Panduan Perancangan	<b>ULB</b>	<i>Urban Local Bodies</i>
<b>CPTED</b>	<i>Crime Prevention Through Environmental Design</i>	<b>APAD</b>	Agensi Pengangkutan Awam Darat
<b>NETP</b>	<i>National Economic Transformation Programme</i>	<b>KTN</b>	Kanun Tanah Negara
<b>ETP</b>	<i>Economic Transformation Programme</i>	<b>SMART</b>	<i>The Stormwater Management And Road Tunnel</i>
<b>ERL</b>	<i>Express Rail Link</i>	<b>FGD</b>	<i>Focus Group Discussion</i>
<b>UKP</b>	Unit Kereta Penumpang	<b>CI</b>	<i>Case Interview</i>
<b>PCU</b>	<i>Passenger Car Unit</i>	<b>ULB</b>	<i>Urban Local Bodies</i>
<b>HCM</b>	<i>Highway Capacity Manual</i>	<b>DDA</b>	<i>Delhi Development Authority</i>
<b>KKR</b>	Kementerian Kerja Raya	<b>NBCC</b>	<i>National Buildings Construction Corporation Limited</i>
<b>LOS</b>	<i>Level Of Service</i>	<b>UBBL</b>	<i>Uniform Building By Laws</i>
<b>TLM</b>	Tempat Letak Motosikal	<b>FSDP</b>	<i>Fire Safety Design Philosophy</i>
<b>ETA</b>	<i>Estimate Time Of Arrival</i>	<b>CIDB</b>	<i>Construction Industry Development Board</i>
<b>SITS</b>	<i>Selangor Intelligent Transport System</i>	<b>EIA</b>	<i>Environment Impact Assessment</i>
<b>MPFN</b>	Majlis Perancangan Fizikal Negara	<b>ASHRAE</b>	<i>American Society Of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers</i>
<b>MNKT</b>	Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan	<b>SIA</b>	<i>Social Impact Assessment</i>
<b>MNT</b>	Majlis Tanah Negara	<b>LVC</b>	<i>Land Value Capture</i>
<b>MMKN</b>	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri	<b>FAR</b>	<i>Floor Area Ratio</i>
<b>JPN</b>	Jawatankuasa Perancangan Negeri	<b>NMG</b>	<i>Nanchang Municipal Government</i>
<b>PTG</b>	Pejabat Tanah dan Galian	<b>IU</b>	<i>In-Unit Vehicle</i>
<b>KVMRT</b>	Projek Aliran Massa Lembah Klang	<b>ERP</b>	<i>Electronic Road Pricing</i>
<b>PDP</b>	<i>Project Delivery Partner</i>	<b>HOV</b>	<i>High Occupancy Vehicle</i>
<b>APAD</b>	Agensi Pengangkutan Awam Darat	<b>R+P</b>	<i>Rail Plus Property</i>
<b>KTN</b>	Kanun Tanah Negara	<b>BMS</b>	Sistem Pengurusan Bas
<b>SMART</b>	<i>The Stormwater Management And Road Tunnel</i>	<b>ITS</b>	Sistem Pengangkutan Pintar Maju
<b>FGD</b>	<i>Focus Group Discussion</i>	<b>DPI</b>	Jabatan Perancangan dan Infrastruktur